



**PUTUSAN**

**Nomor 153/Pdt/2023/PT BDG**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.**

Pengadilan Tinggi Bandung yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

1. MARIALA BR. SITUMORANG, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di kampung Pondok Benda, Jalan Raya Pasar Rebo, Jatirasa, RT. 005/RW.005, Kelurahan Jatirasa, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat, sebagai Pemanding I semula Tergugat I;
2. INDRI ARINA PRIHATIN, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Kampung Pondok Benda, Jalan Raya Pasar Rebo, Jatirasa, RT. 005/RW.005, Kelurahan Jatirasa, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat, sebagai Pemanding II semula Tergugat II;
3. ANDRA TRANIDO HASUDUNGAN, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di kampung Pondok Benda, Jalan Raya Pasar Rebo, Jatirasa, RT.005/RW. 005, Kelurahan Jatirasa, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat, sebagai Pemanding III semula Tergugat III;
4. YUNI NAOMI FERAWATI, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di kampung Pondok Benda, Jalan Raya Pasar Rebo, Jatirasa, RT. 005/RW.005, Kelurahan Jatirasa, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat, sebagai Pemanding IV semula Tergugat IV;
5. ANGGI TRI PUTRI, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di kampung Pondok Benda, Jalan Raya Pasar Rebo, Jatirasa, RT. 005/RW. 005, Kelurahan Jatirasa, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat, sebagai Pemanding V semula Tergugat V;

Dalam hal ini, Tergugat I sampai dengan Tergugat V diwakili oleh

Halaman 1 dari 10 Putusan Nomor 153/Pdt/2023/PT BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasanya: BENYAMIN NATOGU SIAHAAN, SH.MH & ROSARI H.IRLYANY SH.MH., PANORANGAN SIAGIAN, SH dan NATASHA THERESIA MANURUNG, SH Para Advokat dan Asisten Advokat dari Firma Hukum MARUARAR SIAHAAN & PARTNERS, yang berkantor di Jalan Pemuda Kompleks Graha Mas Pemuda Blok AD 20, Kelurahan Jati Pilo Gadung Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Januari 2023, sebagai Para Pembanding semula PARA TERGUGAT I, II, III, IV dan V;

Lawan

1. ARIS, perempuan, lahir di Bekasi tanggal 15 Juli 1969, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Gang Rembang, RT. 005/RW. 005, Kelurahan Jatirasa, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat, Nomor Kartu Penduduk : 3275095506690125, sebagai Terbanding semula PENGGUGAT I;
2. MULYANAH, perempuan, lahir di bekasi tanggal 20 maret 1976, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Kampung Pondok Benda, RT. 005/RW. 005, Kelurahan Jatirasa, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat, Nomor kartu Penduduk : 3275096003760020, sebagai Terbanding II semula PENGGUGAT II;
3. APAY SUKARDI, laki-laki, lahir di Bekasi tanggal 22 April 1997, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Kampung Pondok Benda, RT. 005/RW. 005, Kelurahan jatirasa, Kecamatan jatiasih, Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat, Nomor kartu Penduduk : 3275092204770005, sebagai Terbanding III semula PENGGUGAT III;
4. FITRIA, perempuan, lahir di Bekasi tanggal 15 Juli 1979, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Kampung Pondok Benda, RT. 005/RW.005, Kelurahan Jatirasa, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi, Nomor Kartu Penduduk : 3275095506790113, sebagai Terbanding IV semula

Halaman 2 dari 10 Putusan Nomor 153/Pdt/2023/PT BDG



PENGUGAT IV;

5. ANITA, perempuan, lahir di Bekasi tanggal 04 April 1982, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Kampung Pondok Benda RT.005/RW. 005, Kelurahan Jatirasa, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat, Nomor Kartu Penduduk : 3275095506690125, sebagai Terbanding V semula PENGUGAT V;

Dalam hal ini, Pengugat I sampai dengan Pengugat V diwakili oleh Kuasanya : SAHALA TOGATOROP, SH., GANTI LUMBANTORUAN, SH.MH. dan FREDLY MANULLANG, SH., Para Advokad dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "SAHALA & REKAN", beralamat kantor di Jalan Lapangan I Nomor 60 RT. 04/RW. 01, Kelurahan Kranji, Kecamatan Bekasi Barat, Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 9 Februari 2023, sebagai Para Terbanding semula Pengugat I, II, III, IV dan V;

Dan

1. PPAT HIRZA ARAFATULLAMA'AH pengganti PPAT CHRISTINE SABARIA SINAGA, SH., berkedudukan di Jalan Mayor Mutmin Hasibuan nomor 4, RT.006/RW. 008, Kelurahan Margahayu, Kecamatan Bekasi Timur, Kota Bekasi, Jawa Barat, sebagai Turut Terbanding semula TURUT TERGUGAT;

Pengadilan Tinggi tersebut;

1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 153/PDT/2023/PT BDG tanggal 28 Februari 2023 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata tersebut dalam pengadilan tingkat banding;
2. Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 28 Februari 2023 Nomor 153/PDT/2023/PT.BDG untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Penetapan Hakim Ketua tanggal 28 Februari 2023 Nomor 153/PDT/2023/PT BDG tentang hari Sidang perkara ini;
4. Berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri

Halaman 3 dari 10 Putusan Nomor 153/Pdt/2023/PT BDG



Bekasi tanggal 15 Mei 2022 Nomor 328/Pdt.G/2022/PN Bks, dan surat-surat lain yang bersangkutan;

**TENTANG DUDUK PERKARA :**

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 328/Pdt.G/2022/PN Bks tanggal 15 Mei 2022 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**Dalam Konpersi :**

**Dalam Eksepsi ;**

- Menolak eksepsi yang diajukan oleh para Tergugat;

**Dalam Pokok Perkara :**

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum SUPANDI dan almarhumah SIAT ATNYOH;
3. Menyatakan para Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah seluas 723 M2 yang terletak di kampung Pondok Benda, Jalan Raya Pasar Rebo, Jatirasa (setempat dikenal dengan Jalan Pekayon Jatiasih), RT. 005/RW.005, Kelurahan Jatirasa, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat sebagaimana disebut dan diterangkan dalam Serifikat Hak Milik Nomor 01653 tanggal 24 Januari 2000, Surat Ukur Nomor 1828/JATIRASA/2000 tanggal 21 Januari 2000 dan dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Slamet Agung dan Sumadi Said;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Para Penggugat;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Goldiff Timisela;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya Pekayon;
4. Menyatakan perbuatan Para Tergugat selaku para ahli waris dari almarhum Balud Marbun yang telah menguasai bidang tanah obyek sengketa seluas 102 M2 yang merupakan bagian dari bidang tanah seluas 723 M2 yang terletak di kampung Pondok Benda, Jalan Raya Pasar Rebo, Jatirasa (setempat dikenal dengan Jalan Pekayon Jatiasih), RT. 005/RW. 005, Kelurahan Jatirasa, Kecamatan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jatiasih, Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat sebagaimana disebut dan diterangkan dalam Serifikat Hak Milik Nomor 01653 tanggal 24 Januari 2000, Surat Ukur Nomor 1828/JATIRASA/2000 tanggal 21 Januari 2000 dan dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Para Penggugat;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik para Penggugat
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Slamet;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan;

adalah tanpa alas hak yang sah dan oleh karenanya merupakan perbuatan melwan hukum;

5. Menyatakan jual-beli bidang tanah obyek sengketa seluas 102 M2 sebagaimana disebut dalam Akta Jual Beli Nomor 1703/2008 tanggal 26 September 2008 yang dibuat dihadapan Christina Sabaria Sinaga, SH. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah proforma sehingga sejak semula batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V atau siapapun pihak yang menerima daripadanya untuk mengembalikan dan menyerahkan tanah obyek sengketa seluas 102 M2 Kepada Para Penggugat sebagaimana keadaannya semula dalam keadaan baik dan kosong;

## Dalam Rekonpensi :

- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonpensi/Tergugat dalam Konpesi;

## Dalam Konpensi dan Rekonpensi :

7. Menghukum Para Tergugat dalam Kompensi/Penggugat dalam Rekonpensi untuk secara tanggung renteng membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga sekarang sebesar ; 4.047.400,00; (empat juta empat puluh tujuh ribu empat ratus rupiah)

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Bekasi tersebut diucapkan pada tanggal 15 Mei 2022 telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.dan dianggap dihadiri



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 15 Mei 2022 terhadap Para Pembanding berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Januari 2023 mengajukan permohonan banding secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Bekasi sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 16/Bdg/2022/PN Bks tanggal 30 Januari 2023 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bekasi, telah disampaikan kepada Para Terbanding semula Penggugat I, II, III, IV dan V tanggal 31 Januari 2023, dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 3 Februari 2023, Permohonan tersebut disertai dengan memori banding tertanggal 3 Februari 2023 yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Bekasi;

Bahwa terhadap memori banding tersebut telah disampaikan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 14 Februari 2023;

Bahwa Para Terbanding semula Penggugat I, II, III, IV dan V telah mengajukan kontra memori banding secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Bekasi tertanggal 13 Februari 2023, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Bekasi;

Menimbang bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*), kepada Para Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV dan V, tanggal 21 Februari 2023 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat, pada tanggal 3 Februari 2023 sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Bandung.

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang bahwa sebelum Majelis Hakim tingkat banding mempertimbangkan hal-hal yang menyangkut materi perkara ini, akan mempertimbangkan adanya perbedaan tanggal putusan didalam salinan putusan dengan berita acara putusan akhir perkara a quo adalah sebagai berikut;

Menimbang setelah meneliti tanggal disalinan putusan perkara ini tertera tanggal putusan adalah tanggal 15 Mei 2022 namun dalam berita acara putusan

Halaman 6 dari 10 Putusan Nomor 153/Pdt/2023/PT BDG

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





akhir adalah tanggal 18 Januari 2023;

Menimbang bahwa oleh karena yang tertera didalam salinan putusan, perkara ini tanggal 15 Mei 2022, akan tetapi kalau dicermati tanggal masuknya atau didaftarkanya perkara a quo adalah tanggal 29 Juni 2022, oleh karena itu adalah tidak mungkin perkara ini diputus sebelum adanya pendaftaran gugatan di Pengadilan Negeri Bekasi sehingga berdasarkan hal-hal pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa putusan perkara tersebut adalah yang tertera pada berita acara sidang tanggal 18 Januari 2023

Menimbang bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV dan V tanggal 30 Januari 2023 terhadap putusan tanggal 18 Januari 2023 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bekasi yang telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara, turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 328/Pdt.G/2022/PN Bks tanggal 18 Januari 2023, dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula para Tergugat I, II, III, IV dan V dan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Para Terbanding semula Para Penggugat I, II, III, IV dan V, Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut:

#### **DALAM EKSEPSI :**

Menimbang bahwa alasan-alasan dan pertimbangan hukum putusan Hakim tingkat pertama dalam eksepsi yang pada pokoknya Menolak Eksepsi dari Para Pembanding semula para Tergugat I, II, III, IV dan V Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan alasan bahwa meskipun dalam dalil gugatan yang diajukan oleh Para Terbanding semula Para Penggugat I, II, III, IV dan V dalam perkara Nomor 328/Pdt.G/2022/PN Bks mempunyai karesteristik yang berbeda dengan dalil dan alasan yang dikemukakan dalam perkara terdahulu Nomor 144/Pdt.Plw/2015/PN Bks juncto perkara Nomor

Halaman 7 dari 10 Putusan Nomor 153/Pdt/2023/PT BDG



294/Pdt/2016/PT BDG, dan putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap, akan tetapi dari kedua perkara tersebut timbul karena adanya persengketaan objek yang sama, terlebih lagi terhadap objek perkara terdahulu telah diberi status hukum oleh putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang bahwa demikian pula berdasarkan yurisprudensi MA Nomor 647 K/Sip/1973 tanggal 13 April 1976 menyatakan Ada tidaknya Azas Ne bis In Idem tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja melainkan juga oleh obyek dari sengketa yang sudah diberi status tertentu oleh putusan Pengadilan yang lebih dahulu dan telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang bahwa dari pertimbangan tersebut diatas telah ternyata perkara a quo mengandung azas Ne bis In Idem sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1917 KUHPerdata dikarenakan subyek, okyek maupun perkaranya sama dengan perkara terdahulu yang putusannya telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) dan bersifat positif sehingga Eksepsi Para Pembanding/Para Tergugat I, II, III, IV dan V beralasan dan dapat dikabulkan;

#### **DALAM POKOK PERKARA:**

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi dikabulkan maka terhadap pokok perkara dalam perkara a quo tidak relevan lagi untuk diperiksa dan dipertimbangkan lebih lanjut dan tidak dapat dipertahankan lagi, oleh karenanya harus dibatalkan dan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklarrd) ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Terbanding/Para Penggugat I, II, III, IV dan V dinyatakan tidak dapat diterima, maka kepadanya, harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura/HIR Stb Nomor 1947/227jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;





**MENGADILI:**

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV dan V tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 18 Januari 2023, Nomor 328/Pdt.G/2022/PN Bks yang dimohonkan banding tersebut;

**MENGADILI SENDIRI:**

**DALAM KONVENSI:**

**DALAM EKSEPSI:**

- Mengabulkan Eksepsi dari Para Pembanding/Para Tergugat I, II, III, IV dan V;

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Menyatakan gugatan Para Terbanding /Para Penggugat I, II, III, IV dan V tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklarrd) ;

**DALAM REKONVENSI:**

- Menyatakan gugatan Para Terbanding /Para Penggugat I, II, III, IV dan V tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklarrd);

**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

- Menghukum Para Terbanding /Para Penggugat I, II, III, IV dan V untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari Kamis tanggal 16 Maret 2023 yang terdiri dari AGUS SUWARGI, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua ESTER SIREGAR, S.H.,M.H. dan KHARLISON HARIANJA, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Jumat tanggal 31 Maret 2023 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh SAKIR BACO, S.H.,M.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi  
Pengadilan Negeri Bekasi Pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

ESTER SIREGAR, S.H.,M.H.

AGUS SUWARGI, S.H.,M.H.

KHARLISON HARIANJA, S.H.,M.H.

PaniteraPengganti,

SAKIR BACO, S.H.,M.H..

Perincianbiaya:

1.Meterai.....Rp. 10.000,00

2. Redaksi.....Rp..10.000,00

3. Biaya Proses.....Rp130.000,00

Jumlah.....Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)